

## Wzór umowy

UMOWA nr .....

na zadanie nr .....

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy  
Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o., z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000021098 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS-u, NIP 886-26-08-287 reprezentowany przez:

### 1. Marka Małeckiego – Prezesa Zarządu

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a .....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

### § 1

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych w lokalach i częściach wspólnych budynków zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1332 ze zmianami) oraz PN-M-34507-2002 „Instalacja gazowa. Kontrola okresowa”.

Kontrolą objęte są:

- lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiące własność Gminy Wałbrzych i zarządzane są przez Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Wałbrzychu, położone w budynkach Gminy Wałbrzych oraz w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,
- części wspólne budynków, stanowiących własność Gminy Wałbrzych i zarządzanych są przez Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Wałbrzychu

wyszczególnione w załączniku nr 1.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) Kontrolę instalacji gazowej w częściach wspólnych budynków gminnych.
- 2) Kontrolę instalacji gazowych w gminnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.
- 3) Kontrolę urządzeń (odbiorników) gazowych w lokalach gminnych i prawidłowości ich działania.

2. Przeprowadzenie w/w kontroli ma na celu sprawdzenie czy w trakcie eksploatacji stan techniczny instalacji lub urządzeń nie uległ pogorszeniu w stopniu stwarzającym zagrożenie dla ich dalszego bezpiecznego użytkowania, oraz czy ich dalsze użytkowanie zapewnia ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

Kontrola instalacji w częściach wspólnych winna obejmować:

- 1) sprawdzenie stanu technicznego kurków głównych i ich połączeń z przewodami,
- 2) przewody gazowe na poziomie piwnic, pionów gazowych oraz odcinków przewodów do gazomierzy.

Kontrola w lokalach winna obejmować:

- 1) przegląd przewodów instalacji gazowej od gazomierza lokalowego do urządzeń odbiorczych,
- 2) sprawdzenie przejść przewodów przez przegrody budowlane,
- 3) kontrola szczelności połączeń gwintowanych i zaworów gazowych,
- 4) kontrola prawidłowego przebiegu instalacji gazowej od gazomierzy do urządzeń gazowych odbiorczych w lokalach,
- 5) sprawdzenie obecności gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,
- 6) sprawdzenie stanu urządzeń gazowych w lokalach i prawidłowości ich działania,
- 7) sprawdzenie stanu elastycznych podłączeń urządzeń gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
- 8) kontrolę szczelności całej instalacji gazowej w poszczególnych lokalach

#### UWAGA:

- 1) Kontrola musi być wykonywana przez co najmniej dwie osoby.
- 2) Protokół z kontroli mogą podpisać tylko te osoby, które bezpośrednio ją wykonywały.
- 3) Wyniki przeglądów winny być dostarczone zamawiającemu w formie pisemnej w 1 egzemplarzu.
- 4) Wzór protokołów stanowi załącznik do wytycznych dot. realizacji przeglądów.

3. Protokół przeglądu powinien zawierać informacje i dane dotyczące m.in. :

- 1) Szczelność instalacji gazowej
- 2) Ocenę stanu gazomierza
- 3) Ocenę stanu plomb na gazomierzach
- 4) Sprawdzenie stanu urządzeń gazowych

## Wzór umowy

5) Dane osobowe i dane identyfikacyjne uprawnień osób wykonujących kontroli oraz ich podpisy.

4. Liczba lokali stanowiących własność Gminy Wałbrzych, zarządzanych przez Zamawiającego objętych niniejszym zamówieniem, może w okresie realizacji odbiegać od stanu określonego w **załączniku nr 1** do umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewykorzystania całkowitej ilości zamówienia. Wykonawca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń względem Zamawiającego.
6. Przyjmuje się, iż Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadzi wizję miejsca realizacji przedmiotu umowy.
7. Wszystkie dokumenty, wytyczne, oferta wykonawcy, o których mowy w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy.
8. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w § 1 usługi w terminie od ..... do dnia .....
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Kierownika danego BOK do dnia ..... protokoły z przeglądów instalacji gazowej oraz listę adresową zawierającą wszystkie budynki i lokale, w których dokonano kontroli instalacji gazowej, nie zastano 3-krotnie lokatora bądź stwierdzono brak licznika gazowego, co potwierdzone zostanie protokołem przekazania przygotowanym przez wykonawcę.
3. Kierownik BOK-u w ciągu 5 dni roboczych dokona sprawdzenia przedmiotu umowy. Odbiór nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.

### § 3

1. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z normami państwowymi i branżowymi, sztuką inżynierską, prawem budowlanym oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami w trakcie wykonywania kontroli instalacji gazowej.
5. Wykonawca do wykonania opisanego w § 1 przedmiotu umowy zapewnia niezbędny, sprzęt i ludzi. Sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia tj. przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej, powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu.
6. Po zakończeniu kontroli wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uporządkować miejsce realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się spisywać wyniki przeglądów w protokołach przeglądów lokali, których wzór stanowi **załącznik do wytycznych dot. realizacji przeglądów**.
8. W przypadku odcięcia gazu do lokalu (urządzenia gazowego), Wykonawca zobowiązany jest doręczyć użytkownikowi lokalu zawiadomienie o zakazie korzystania z instalacji (urządzeń) do czasu dokonania naprawy. Wzór zawiadomienia stanowi **załącznik do wytycznych dot. realizacji przeglądów**.
9. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym zawiadomi pisemnie użytkowników lokali o planowanej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej, z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem. Informacja pisemna musi zawierać pieczętkę BOK-u, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nr lokali, których dotyczy przegląd oraz nazwę i nr telefonu Wykonawcy.
10. Sprawdzanie stanu technicznego instalacji gazowych odbywać się będzie zgodnie z kolejnością podaną na liście, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
11. W przypadku braku możliwości skontrolowania lokalu z powodów niezależnych od Wykonawcy, dokument wg wzoru stanowiącego **załącznik do wytycznych dot. realizacji przeglądów** należy dostarczyć do kierownika właściwego Biura Obsługi Klienta. Wykonawca zobowiązany jest podać daty i godziny co najmniej 3 wizyt, z zastrzeżeniem, że w terminie pierwszej wizyty osoby wykonujące przeglądy dokonują kontroli dwukrotnie: raz w godzinach porannych, drugi raz (w przypadku nie zastania lokatora) w godzinach popołudniowych tj. po godzinie 16. Kolejne dwie wizyty odbywają się w terminach ustalonych przez wykonawcę, z zastrzeżeniem, że nie mogą odbyć się tego samego dnia.  
Informacje o braku dostępu do lokalu należy przekazać Zamawiającemu w formie pisemnego wykazu adresowego wraz z w/w załącznikiem do Kierownika Biura Obsługi Klienta.

## Wzór umowy

12. Wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy w miejscach realizacji usługi Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie natychmiastowym albo pokryć koszty wykonania zastępczego lub odszkodowania.
13. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność przy wykonaniu przedmiotu umowy.

### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż ..... zł.
2. Ubezpieczenie o którym mowa w pkt. 1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i przedłożyć Zamawiającemu wraz z dowodem opłacenia składek.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w pkt. 1, oraz dowodu uiszczenia składki.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z czynów niedozwolonych oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
5. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty, wydatki w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadku określonym w pkt. 4, Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do likwidacji szkód powstałych w toku realizacji zamówienia.
7. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i ppoż. przy wykonywaniu zadań objętych umową.

### § 5

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania usługi osobie trzeciej, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy, bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów przez Wykonawcę.

### § 6

1. Ustala się wstępne wynagrodzenie netto w postaci ryczałtowo-ilościowej: (jak w ofercie)  
Cena jednostkowa za lokal: ..... zł (słownie: .....)  
Cena jednostkowa za części wspólne : ..... zł (słownie: .....)  
cena za całe zadanie: ..... zł (słownie: .....)  
Ostateczna wartość wynagrodzenia ryczałtowo-ilościowego zostanie ustalona na podstawie iloczynu jednostkowej ceny ofertowej oraz liczby lokali, w których dokonano przeglądu instalacji gazowej. Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia liczby lokali podlegających przeglądom.
2. Do wynagrodzenia netto doliczony zostanie należny podatek VAT.
3. Wyżej wymieniona cena nie będzie waloryzowana w okresie obowiązywania umowy.
4. Cena za wykonywany przegląd instalacji gazowej może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego. Zmiana cen może nastąpić na podstawie aneksu do umowy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane i odebrane prace w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
6. W przypadku stwierdzenia braku gazomierza nie należy dokonywać kontroli instalacji w lokalu. Za wykonanie przeglądu w takim lokalu Zamawiający nie zapłaci wynagrodzenia. Analogiczna sytuacja dotyczy lokalu, gdzie mimo 3-krotnych wizyt wykonawcy oraz próbie ustalenia terminu kontroli przez Kierownika BOK-u nie zastano lokatora.
7. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół zdawczo-odbiorczy z wykonanych przeglądów.
8. W przypadku nie uregulowania należności w terminie, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

### § 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy będzie: Kierownik BOK  
.....
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie:  
..... – tel. ....

### § 8

1. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
2. Strony postanawiają że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

## Wzór umowy

3. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a. z tytułu zwłoki w przekazaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % ostatecznego wynagrodzenia ryczałtowo-ilościowego netto określonego w § 6 umowy za każdy dzień zwłoki;
  - b. z tytułu zwłoki w usunięciu wad przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% ostatecznego wynagrodzenia ryczałtowo-ilościowego netto określonego w § 6 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - c. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 umowy, jak za całe zadanie,
  - d. z tytułu nie przedstawienia przyczyny niewykonania przeglądu w lokalu/części wspólnej w wysokości 50zł za każdy niewykonany przegląd,
  - e. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy.

## § 9

1. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, w całości lub w części w przypadku utraty przez Zamawiającego tytułu prawnego do zarządzania poszczególnymi lokalami.
2. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, w przypadku utraty przez Zamawiającego możliwości zaciągania zobowiązań we własnym imieniu na rzecz Gminy Wałbrzych.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z warunków zawartej umowy.

## § 10

1. Każda ze stron może żądać wprowadzenia zmian w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeśli wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności:
  - 1.1 W wyniku urzędowej zmiany stawki podatku VAT, należny podatek VAT naliczony zostanie do ceny netto wskazanej w ofercie wg stawki zgodnej z obowiązującym prawem w dniu wystawienia faktury, co nie dotyczy przypadków objęcia Wykonawcy, który w dniu podpisania umowy nie był płatnikiem VAT, obowiązkiem podatkowym w zakresie tego podatku.
  - 1.2 Wynagrodzenie za wykonywany przedmiot umowy, może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
  - 1.3 Wystąpi konieczność zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego.
  - 1.4 Zamawiający dopuszcza ewentualną zmianę postanowień umownych gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy.
  - 1.5 Dopuszcza się zmianę umowy, jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej. Zmiana ta nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.
  - 1.6 Dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie przedmiotu umowy w części dotyczącej załącznika nr 1 do niniejszej umowy, gdy wynika to z potrzeb Zamawiającego. Zmiana ta wymaga jedynie poinformowania Wykonawcy drogą elektroniczną.
  - 1.7 Dopuszcza się zmianę osób realizujących ze strony Wykonawcy przedmiot umowy, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego oraz, że zaproponowane osoby będą spełniać warunki udziału opisane w wytycznych do oferty.
  - 1.8 Zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej chyba, że umowa stanowi wyrażnie inaczej.
2. Nieważne są zmiany umowy, jeżeli są niekorzystne dla Zamawiającego, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest zmiana treści oferty przetargowej, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. W terminie do trzech dni po podpisaniu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia informacji Zamawiającemu o podwykonawcach. Informacja powinna zawierać nazwę podwykonawcy oraz projekt umowy z podwykonawcą. Zamawiający może wyrazić sprzeciw lub zastrzeżenia do podwykonawcy, jak i do projektu umowy Wykonawcy z podwykonawcą. Weryfikacja podwykonawców nastąpi w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Zamawiający zastrzega, że zmiana podwykonawców może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

## Wzór umowy

Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

### § 11

W czasie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy lub podwykonawców,
- toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców,
- upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy względnie podwykonawców,
- zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- likwidacji firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- koniecznej i uzasadnionej zmianie podwykonawcy.

### § 12

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że umowa stanowi inaczej.

### § 13

1. Do rozwiązania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są miejscowe sądy powszechne dla siedziby Zamawiającego
2. Dane i informacje uzyskane przez Wykonawcę od Zamawiającego w związku z wykonaniem umowy, nie będące danymi z zakresu informacji publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2001 r. Nr 112 poz. 1198 z późn. zm.) są poufne i nie mogą być przez Wykonawcę upubliczniane lub udostępniane osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.

### § 14

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy:
  - Kodeksu cywilnego,
  - Ustawy z 7 lipca 1994 Prawo budowlane z późn. zm.
2. Integralną częścią umowy są:
  - załącznik nr 1 –lista adresowa lokali i części wspólnych w których należy dokonać przeglądów instalacji gazowej,
  - załącznik nr 2 – wytyczne dot. realizacji przeglądów wraz z załącznikami.

### § 15

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z którego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

**Zamawiający:**

**Wykonawca :**